

Статья 6

Внести в Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 1, ст. 54; № 28, ст. 4139; № 32, ст. 5115; № 49, ст. 7524) следующие изменения:

1) в части 1 статьи 3:

а) пункт 5 дополнить словами "в соответствии со статьей 12 настоящего Федерального закона";

б) в пункте 5¹ слова "и объектов транспортной инфраструктуры" заменить словами "объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения,";

2) дополнить статьей 9¹ следующего содержания:

"Статья 9¹. Некоммерческая организация, создаваемая Фондом

1. В целях финансирования и осуществления мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, для строительства которых привлекались денежные средства участников долевого строительства, Фонд создает унитарную некоммерческую организацию в организационно-правовой форме фонда (далее - некоммерческая организация Фонда), которой переходят имущество застройщика, в том числе права на земельные участки с находящимися на них неотделимыми улучшениями, объекты инфраструктуры, земельные участки (права на земельные участки), предназначенные для размещения объектов инфраструктуры, указанных в пункте 5¹ части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона, и обязательства перед участниками строительства в порядке, определенном статьями 201¹⁵⁻¹, 201¹⁵⁻² и 201¹⁵⁻²⁻¹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Деятельность некоммерческой организации Фонда осуществляется за счет своего имущества, а также за счет денежных средств, предоставляемых Фондом. Указанные в настоящей части мероприятия осуществляются некоммерческой организацией Фонда за счет своего имущества, а также за счет денежных средств, предоставляемых Фондом, и денежных средств, предоставляемых Фондом в соответствии с частью 4 статьи 12 настоящего Федерального закона. Деятельность некоммерческой организации Фонда и указанные в настоящей части мероприятия могут осуществляться за счет денежных средств, предоставляемых Фондом, полученных в качестве имущественного взноса Российской Федерации и иных публично-правовых образований в соответствии со статьей 13¹ настоящего Федерального закона, в соответствии с решением Правительства Российской Федерации, решением иного публично-правового образования о передаче Фонду в качестве имущественного взноса имущества.

2. Некоммерческая организация Фонда при передаче ей обязательств перед участниками строительства в порядке, определенном статьями 201¹⁵⁻¹ и 201¹⁵⁻² Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", не несет ответственность за допущенные застройщиком, признанным банкротом, нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства и обязана передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее трех лет со дня вынесения арбитражным судом определения, предусмотренного пунктом 3 статьи 201¹⁵⁻² Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

3. Некоммерческая организация Фонда может выступать в качестве застройщика и осуществлять

деятельность по завершению строительства указанных в части 1 настоящей статьи объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры с учетом следующих особенностей:

1) части 1 - 2⁶, 4, 5 статьи 3, статьи 18 - 18² Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в отношении деятельности некоммерческой организации Фонда не применяются;

2) функции технического заказчика некоммерческой организации Фонда осуществляет юридическое лицо, специально созданное для этих целей Фондом;

3) некоммерческая организация Фонда осуществляет закупки в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".

4. Некоммерческая организация Фонда не вправе привлекать средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве.

5. Часть денежных средств, полученных от заключенных некоммерческой организацией Фонда договоров купли-продажи помещений в многоквартирных домах и иных объектах недвижимости, иных договоров о распоряжении указанными объектами после завершения их строительства, иных сделок по распоряжению принадлежащим некоммерческой организации Фонда имуществом, по решению ее высшего коллегиального органа может быть безвозмездно передана в собственность Фонда.

6. Годовой отчет о деятельности некоммерческой организации Фонда подлежит ежегодному размещению на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Счетная палата Российской Федерации и иные государственные органы Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляют внешний государственный аудит (контроль) в отношении некоммерческой организации Фонда.";

3) в статье 10:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Денежные средства с номинального счета перечисляются на счет компенсационного фонда в течение трех рабочих дней со дня получения Фондом от органа регистрации прав уведомления о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве. Денежные средства со счета компенсационного фонда перечисляются на номинальный счет в течение пяти рабочих дней со дня получения Фондом от органа регистрации прав информации, подтверждающей (свидетельствующей):

1) внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о расторжении договора участия в долевом строительстве, по которому были уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд, за исключением расторжения договора участия в долевом строительстве в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика;

2) отсутствие основания для уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;

3) излишнюю уплату застройщиком денежных сумм.";

б) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

"4¹. Порядок направления, содержание и состав указанной в части 4 настоящей статьи информации определяются соглашением между органом регистрации прав и Фондом.";

4) в статье 11:

а) часть 5 изложить в следующей редакции:

"5. По запросам Фонда застройщики предоставляют Фонду необходимую для осуществления им предусмотренных настоящим Федеральным законом полномочий бухгалтерскую (финансовую) отчетность. В целях оценки возможности исполнения застройщиком принятых обязательств перед участниками долевого строительства Фонд вправе по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, осуществлять проверки финансово-хозяйственной

деятельности застройщиков, в том числе по месту нахождения застройщика с возможностью привлечения оценщиков и лиц, осуществляющих строительно-техническую экспертизу. Указанная в настоящей части проверка может проводиться в отношении застройщиков, соответствующих критериям, установленным Правительством Российской Федерации, а также в отношении иных хозяйственных обществ, входящих с такими застройщиками в одну группу лиц, определяемую в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции". Об итогах проверки Фонд уведомляет уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на территории которого осуществляется деятельность застройщика. Результаты проведенной Фондом проверки могут служить основанием:

1) для направления Фондом уведомления, предусмотренного частью 5² настоящей статьи;
2) доказательства наличия признаков неплатежеспособности и (или) недостаточности имущества застройщика, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", при обращении Фонда в арбитражный суд с заявлением о признании застройщика банкротом.";

б) часть 5¹ после слова "установленным" дополнить словами "частью 1¹";

в) в части 5²:

в пункте 1 слова "пунктами 1¹, 1⁸, 7" заменить словами "пунктами 1¹, 1⁸";

дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

"2¹) о несоответствии застройщика требованиям, установленным пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не ранее двадцати рабочих дней, но не позднее двадцати трех рабочих дней со дня направления в личный кабинет застройщика уведомления об установлении факта несоответствия, которое направляется в личный кабинет застройщика не позднее трех рабочих дней со дня установления факта несоответствия застройщика требованиям, предусмотренным настоящим пунктом;"

5) в статье 12:

а) наименование дополнить словами ", финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства";

б) часть 1 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4) для погашения расходов в соответствии с пунктом 3 статьи 59 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".";

в) в части 4 слово "только" заменить словами "некоммерческой организации Фонда в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, либо", дополнить предложением следующего содержания: "Конкурс не проводится, если для осуществления мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, указанных в части 1 статьи 9¹ настоящего Федерального закона, Фондом привлекается некоммерческая организация Фонда.";

б) статью 13¹ изложить в следующей редакции:

"Статья 13¹. Использование имущества Фонда, сформированного за счет имущественного вноса Российской Федерации и иных публично-правовых образований

1. Имущество Фонда, сформированное за счет имущественного вноса Российской Федерации и иных публично-правовых образований, может использоваться на следующие цели:

1) финансирование мероприятий, указанных в части 2 настоящей статьи;

2) финансирование деятельности Фонда, связанной с осуществлением функций и полномочий, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

- 3) финансирование деятельности некоммерческой организации Фонда;
- 4) возмещение расходов, понесенных Фондом за счет собственных денежных средств в соответствии с целями, предусмотренными настоящей частью.
2. Переданное Российской Федерацией, иным публично-правовым образованием Фонду в качестве имущественного взноса имущество в целях финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства может использоваться на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, по завершению строительства (строительству) объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры для последующей безвозмездной передачи таких объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, а также в соответствии с решением Правительства Российской Федерации на иные цели, связанные с указанными мероприятиями, в том числе для погашения расходов в соответствии с пунктом 3 статьи 59 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".
3. Фондом осуществляется финансирование указанных в части 2 настоящей статьи мероприятий, в том числе мероприятий по завершению строительства объектов строительства, строительство которых осуществлялось в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и в отношении которых застройщиком не уплачивались обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд.
4. Переданное Российской Федерацией, иным публично-правовым образованием Фонду в качестве имущественного взноса имущество в целях финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры может быть передано Фондом некоммерческой организации Фонда для осуществления мероприятий, предусмотренных настоящей статьей, в соответствии со статьей 9¹ настоящего Федерального закона.
5. Решением Правительства Российской Федерации о финансировании указанных в части 2 настоящей статьи мероприятий может быть предусмотрено, что такое финансирование осуществляется Фондом безвозмездно.";
- 7) в статье 25:
- а) дополнить частью 8¹ следующего содержания:
- "8¹. Предусмотренные частью 8 настоящей статьи договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве либо договор поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве не представляются для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в случае, если договор участия в долевом строительстве заключается застройщиком:
- 1) в соответствии с частью 7¹ статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";
- 2) с публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" в целях финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства в порядке, установленном статьями 201⁸⁻¹ и 201⁸⁻² Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".";
- б) в части 43 слова ", за исключением одностороннего отказа от исполнения такого договора по

основанию несоответствия страховой организации требованиям части 26 настоящей статьи,"
исключить;

в) в абзаце первом части 49 слова "в общество" заменить словами "к страховщику";

г) часть 61 признать утратившей силу.